

<1 >
(1)

가

가		가
JB250528-01	2025 05 30	

1.

1) 가	5) 가 가		
2) 가	6)		
3)	7) 가 가		
4)	8) 가		

2.

1) 가	가		
	가		
2) 가	, , 가		
3)	가		
	, ,		

3.

1)

(1)	(7)		
(2) 가	(8)		
(3)	(9) 가		
(4)	(10) 가		
(5)	(11) . 가		
(6)	(12)		

2)

(1) 가 가	(3) 가		
(2) 가	(4)		

3)

(1) 가	(3)		
(2)	(4)		

4)

(1) 가	(3) (,)		
(2) 가 가	(4) ()		

5)

(1)	(3) 가		
(2) 가	(4)		

6)

(1) ()	(3) 가		
(2) 가	(4)		

4.

(가가 : 243,000,000

가

Appraisal Report

	JB250528-01
	(2025 72367)

(가 , 가 (改作), 가 (轉載))



() 가

가	가	가
가		()
		() 가 ()

가	(₩243,000,000.-)			
가		가		
			(4)	
()	(2025 72367)	가	가	
		가	-	
		2025. 05. 29	2025. 05. 29	2025. 05. 30

가	(公簿) ()				가	
					가	
		1		1	-	243,000,000
						₩243,000,000.-

가	
:	:
	()

가

[: 2025-05-29]

					(㎡)		가	
1		122	()					
	[]	304		14				
	275			1	395.581			
				2	392.500			
				3	392.500			
				4	392.500			
				5	386.676			
				6	386.676			
				7	386.676			
				8	386.676			
				9	386.676			
				10	386.676			
				11	386.676			
				12	386.676			
				13	386.676			
				14	386.676			
	1.	122		3	54,434.7			
			()					
				10 1003	83.44	83.44	243,000,000	가
					47.7052			
				1.x -----	434.7 x---	47.7052		
					54,434.7			
							가	97,200,000
							가	145,800,000
							₩243,000,000	. -

가

- | | | | |
|----|----|----|-----|
| 1. | 4. | 7. | 9. |
| 2. | 5. | 8. | 10. |
| 3. | 6. | | (|

1. 위치 및 주위환경

대상물건은 경기도 양주시 고암동 소재 '회천중학교' 북측 인근에 위치하는 구분건물(동안마을 304동 10층 1003호)로서, 주위는 아파트단지 및 근린생활시설, 학교 등으로 형성되어 있음.

2. 교통상황

대상물건까지 제반 차량의 접근 및 출입이 가능하며, 인근에 노선버스정류장이 소재하는 등 대중교통사정은 보통임.

3. 건물의 구조

대상물건은 철근콘크리트벽식조 경사지붕 14층 건내 10층 1003호로서,
 외벽 : 몰탈위페인팅마감
 창호 : 새시 창호임.

4. 이용상태

아파트임.(세부 이용내역은 후첨 "내부개황도" 참조)

5. 설비내역

기본 위생·급배수설비 및 난방설비, 소방설비(소화전설비 및 화재탐지·경보설비), 승강기설비 등을 갖추었음.

6. 토지의 형상 및 이용상태

사다리형에 준하는 토지로서 인근지 대비 대체로 등고평탄하며, 아파트 부지로 이용중임.

7. 인접 도로상태등

제반 차량의 접근 및 출입이 가능할 정도의 도로기반시설 되어있음.

가

- | | | | |
|----|----|----|-----|
| 1. | 4. | 7. | 9. |
| 2. | 5. | 8. | 10. |
| 3. | 6. | | (|

8. 토지이용계획 및 제한상태

제3종일반주거지역, 지구단위계획구역(택지개발 : 덕정1지구), 종로1류(폭 20m~25m)(집산도로)(접합), 종로2류(폭 15m~20m)(집산도로)(접합), 가족사육제한구역(모든축종 제한)(가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률), 상대보호구역(해당교육청에문의바람)(교육환경 보호에 관한 법률), 상대보호구역(해당교육청에문의바랍니다)(교육환경 보호에 관한 법률), 절대보호구역(해당교육청에 문의바랍니다)(교육환경 보호에 관한 법률), 절대보호구역(해당교육청에문의바람)(교육환경 보호에 관한 법률), 배출시설설치제한지역(민원해결과에 문의바랍니다)(물환경보전법), 성장관리권역(수도권정비계획법), 택지개발지구(택지개발촉진법).

9. 공부와의 차이

없 음.

10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

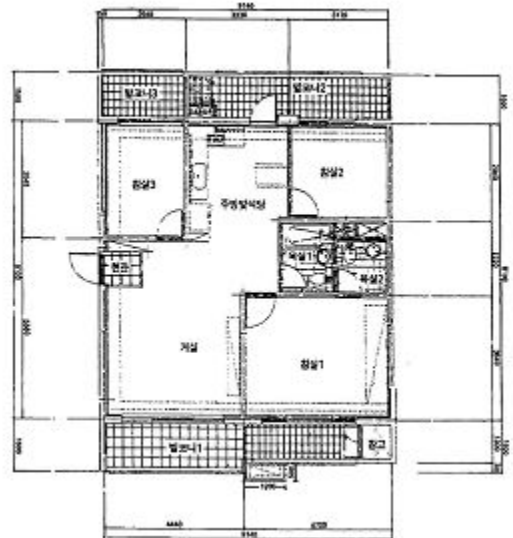
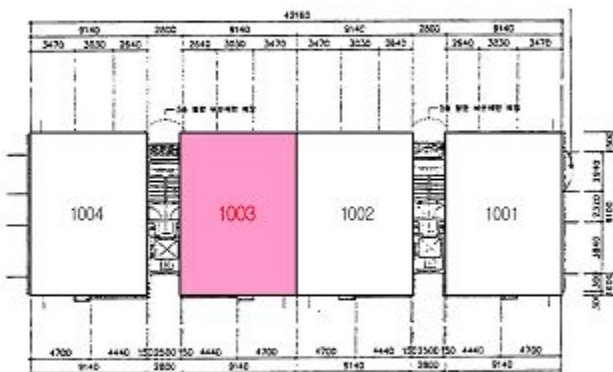
임대관계 : 미 상.
기타사항 : 없 음.



	122 304 10 1003
--	--------------------



호별배치도 및 내부개황도(축척없음)



<동안마을 304동 10층 1003호>



【 304 】



【 304 】



JB250528-01 (2025. 05. 30)

() -

Á; ñ ° ÁÆð °i È, °

1.

2.

2025. 05. 23

2025

72367

₩

(2025 72367) ₩

가

3.

가가

16

2

)

2010 1 1

(: , , ,)

:

1.

가

1

2.

1

()

가

가

(11715)

158 (

2)

031-829-9500 /

031-829-9600

jaei116@kapaland.co.kr

가 : JB250528-0

一金 整 (₩719,400.-)

1. 2025.05.23 『2025 72367』 가 『 (2025 72367)』 가가

가. 가	369,840	$(250,000 + 193,000,000 \times (11/10,000)) \times 0.8$ 369,840 1 x 10,000
.	260,000	
.	-	
.	10,000	
.	11,200	
.	3,000	
.	-	
.	284,200	
.	654,000	
가 가	65,400	
.	719,400	
.	-	
.	₩719,400.-	

(JB250528-01)

140-007-227216 : () 가

() 가

(TEL : 031-829-9500 FAX : 031-829-9600)

[() : 127-85-39239]